



**COMUNE DI SERRAVALLE
PISTOIESE**

(Provincia di Pistoia)
Via Garibaldi, 54
51030 - Serravalle P.se (PT)
C.F. - P.IVA: 00185430477

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

Tel. 0573 917228/230/231 - Fax 0573 918079
Via G. Garibaldi, 54 - 51034 Serravalle Pistoiese (PT)
e-mail: urbanistica@comune.serravalle-pistoiese.pt.it

Serravalle P.se lì 05/03/2016

**VARIANTE N. 2 AL PIANO STRUTTURALE
E CONTESTUALE VARIANTE ORGANICA
AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

- approvazione -

RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

La presente relazione fa riferimento alla **VARIANTE N. 2 AL PIANO STRUTTURALE**, la quale è contestuale alla Variante Organica al Regolamento Urbanistico, come indicato nell'avvio procedimento. Pertanto i contenuti di seguito riportati, sono in gran parte univoci e validi per ambedue le procedure, in considerazione anche che la Variante al PS riguarda prevalentemente l'adeguamento al PTCP.

1) Introduzione e generalità

Il contestuale procedimento di formazione, adozione ed approvazione della Variante al Piano Strutturale e Variante Organica al Regolamento Urbanistico del Comune di Serravalle Pistoiese, si svolge secondo quanto definito dagli articoli 16, 17 e 17bis della L.R.T. 1/2005 "Norme sul Governo del Territorio", in quanto a seguito della entrata in vigore della nuova L.R.T. 65/2014, rientra nelle disposizioni transitorie generali di cui agli artt. 222, 223 e 224 di detta nuova Legge.

In particolare è stata definita l'individuazione del territorio urbanizzato ai sensi del suddetto art. 224.

L'art. 16 comma 3) della L.R.T. 1/2005, ora sostituito dall'art. 18 comma 3) della L.R.T. 65/2014, analogo al precedente, prevede che il responsabile del procedimento accerti e certifichi che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, dando conto dell'attività svolta, unitamente al rapporto del garante della comunicazione di cui all'articolo 19.

Il responsabile del procedimento, pertanto, verifica che lo strumento della pianificazione territoriale si formi in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e, qualora riscontri tale coerenza, la certifica.

In ottemperanza alla legge sono stati acquisiti ed esaminati, prima dell'adozione e dell'approvazione dell'atto, tutti i pareri, le eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati, interessati.

2) Quadro normativo e pianificatorio di riferimento

a. Normativa di riferimento

-L.R.T. Toscana 03.01.2005 n. 1 ed in particolare gli articoli 16 e 17, relativi alle disposizioni procedurali per l'approvazione degli atti del governo del territorio di cui all'articolo 10 della

stessa Legge;

-Circolare approvata con DGRT n. 289 del 21.02.2005 recante "Indirizzi per la prima applicazione della L.R.T. 01/2005";

-L.R.T. Toscana 10.11.2014 n. 65 ed in particolare gli articoli 18 e 19, sostitutivi dei sopra citati articoli della L.R.T. 1/05, ma analoghi, nonché gli articoli 222 e 223 della stessa L.R.T. 65/14, relativi alle disposizioni transitorie per la casistica inerente la situazione degli strumenti urbanistici di questo Comune.

b. Strumenti della pianificazione territoriale e della pianificazione urbanistica comunali vigenti

-Piano Strutturale (PS) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 29.08.2003;

-Piano Strutturale (PS) – variante – approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 dell'11.06.2009;

-Regolamento Urbanistico (RU) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 06.11.2006;

-Regolamento Urbanistico (RU) – variante n. 1 – approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 11.06.2009;

-Regolamento Urbanistico (RU) – variante n. 2 – approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 16.10.2012;

-Regolamento Urbanistico – variante puntuale n. 3 - inerente l'adeguamento cartografico delle opere connesse al raddoppio della Ferrovia Pistoia-Lucca – approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 22.04.2014.

-Piano Comunale di Classificazione Acustica, approvato con Delibera C.C. n. 6 del 28/02/2005 e variante adottata con Delibera di C.C. 5 del 25/01/2016.

c. Regolamento Edilizio

Il Comune è dotato di Regolamento Edilizio, in versione recentemente approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 3 del 21.01.2015, aggiornata alla recente normativa, ivi compresa la citata L.R.T. 65/2014 ed al D.P.G.R. 11.11.2013, in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.

3) Avvio Procedimento

-Con Delibera di Giunta Comunale n. 106 del 10. 08.2013 inerente "*indirizzi procedurali per la redazione della Variante Organica al Regolamento Urbanistico Comunale*", l'amministrazione decideva di procedere alla revisione del RU vigente.

-A seguito di richiesta della Provincia, veniva altresì proceduto alla redazione di contestuale variante al Piano Strutturale per adeguamento al PTC Provinciale;

-Con Delibera di Giunta Comunale n. 72 del 12.04.2014, veniva, quindi, avviato il procedimento di Variante al Piano Strutturale e Variante organica al Regolamento Urbanistico e quello relativo alla Valutazione Ambientale Strategica e Documento Preliminare ai sensi dell'art.23 della Legge Regionale n. 10/2010 e s.m.i., approvando il documento programmatico e il documento preliminare per la VAS, redatti dal Tecnico Incaricato Dott. Arch. Giovanni Parlanti. Nella stessa Delibera veniva individuato il Garante per la Comunicazione nella persona dell'Istr. Amm. Daniele Benedetti ed il sottoscritto quale Responsabile del Procedimento;

4) Adozione

-Con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 08.04.2015 è stata adottata la Variante Organica al Regolamento Urbanistico.

-In data 13/05/2015 l'avviso di adozione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 19 parte II°.

-Il provvedimento adottato corredato dagli elaborati, è stato trasmesso alla Provincia ed alla Regione in data 21/04/2015.

-Ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001 è stato pubblicato l'avviso di procedimento, relativo all'apposizione del vincolo espropriativo sulle aree interessate dalle previsioni di opere di interesse pubblico e/o collettivo a mezzo della Variante al Regolamento Urbanistico, per il quali gli interessati potevano formulare entro i successivi trenta giorni dalla pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio del Comune, osservazioni da valutare da parte dall'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni. Entro i trenta giorni di cui sopra non sono pervenute osservazioni;

5) Verifiche

La redazione della Variante in oggetto si è svolta nel rispetto:-

-del regolamento D.P.G.R. 9.02.2007 n. 2/R, in attuazione dell'articolo 37, comma 3, della L.R.T. 03.01.2005 n.1, in materia di tutela e valorizzazione degli insediamenti;

-del regolamento D.P.G.R. 9.02.2007 n. 3/R, di attuazione del Titolo V del la L.R.T. 03.01.2005 n.1;

-del Regolamento D.P.G.R. 9.02.2007 n. 4/R, di attuazione dell'articolo 11, comma 5 della L.R.T. 03.01.2005 n.1, in materia di valutazione integrata;

-del regolamento D.P.G.R. 9.02.2007 n. 5/R, come modificato con DPGR N 7/R del 09.02.2010, di attuazione del Titolo IV, capo III, della L.R.T. 03.01.2005 n.1, in materia di territorio rurale;

-del PAI dell'Arno, adottato con Delibera C.I. n. 185 dell'11.12.2004 approvata con DPCM del 06/05/05;

-del regolamento 25 ottobre 2011, n. 53/R, attuativo dell'articolo 62 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n.1 in materia di indagini geologiche;

-della legge regionale 21 maggio 2012, n. 21, recante disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua;

e dei seguenti **Strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale:**

-del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con Delibera C.R.T. n. 72 del 24 luglio 2007 e PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Delibera C.R.T. n. 37 del 27/03/2015;- del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con D.C.P. 21 Aprile 2009 - n. 123;
- della deliberazione del Consiglio regionale 16 giugno 2009, n. 32 (Implementazione del piano di indirizzo territoriale "PIT" per la disciplina paesaggistica. Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137" e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio". Adozione.);
- della deliberazione 2 luglio 2014, n. 58, con la quale la Regione ha adottato l'integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), approvato con deliberazione 24 luglio 2007, n. 72, con valenza di piano paesaggistico.

6) Valutazione Ambientale Strategica

Ai sensi della normativa vigente, la proposta di Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico è corredata, tra le altre cose, dal documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.23 L.R.T. 10/2010

Per l'attivazione delle procedure di VAS, ai fini della formazione degli Strumenti Urbanistici in oggetto, il Comune, con Delibera G.C. n. 111 del 31/08/2013 ha provveduto alla nomina delle Autorità come indicato all'art. 4 della L.R.T. 10/2010 :-

Autorità competente:

individuata nelle persone del responsabile della UOS Ambiente del comune di Serravalle e dei componenti vigenti della Commissione Comunale per il Paesaggio, che per lo svolgimento delle funzioni ad esso attribuite si avvale dell'Ufficio Pianificazione Territoriale (Autorità proponente) quale struttura organizzativa, nonché del supporto tecnico di esperti della valutazione.

Autorità procedente:

il Consiglio Comunale che approva il piano, con la specificazione che i procedimenti di legge finalizzati alla verifica della compatibilità con le condizioni di sviluppo sostenibile dell'attività antropica, sono condotti dall'autorità procedente che si avvale dell'Autorità competente.

Autorità Proponente:

l'Ufficio Pianificazione Territoriale, che predispone il Documento Preliminare della VAS che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato I della L.R.T. 10/2010.

Il Garante della Comunicazione è stato nominato con la sopra citata Delibera G.C. n. 72 del 12.04.2014).

Ai sensi dell'art.25 della L.R. n. 10/2010, l'Autorità Competente ha provveduto ad inviare la Variante al Regolamento Urbanistico, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica adottati contestualmente a tutti i soggetti competenti in materia ambientale, alle organizzazioni che promuovono la protezione dell'ambiente, alle organizzazioni sindacali ecc;

A seguito della adozione da parte del Consiglio comunale (individuato come Autorità procedente ai fini VAS) la Variante è stata inviata agli enti territoriali di cui all'Art. 7 comma 1 L.R.T. 1/2005 (ora art. 8 comma 1 L.R.T. 65/2014) / invio ad Autorità competente;

L'Autorità Competente ha esaminato la Variante nelle sedute del:-

11/05/2015
09/06/2015
09/07/2015

esprimendo il seguente parere: *"esaminati gli atti delle varianti, questa Autorità ritiene esaustiva la documentazione relativa alla VAS. Ritiene altresì che per un corretto inserimento ambientale dei nuovi fabbricati produttivi, si debba prevedere la realizzazione di coperture 'verdi' per immobili di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione urbanistica o sostituzione"*.

Ai sensi dell' art. 25 della L.R. 10/2010 sono pervenute le seguenti osservazioni entro 60 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.T. : Dipartimento ARPAT di Pistoia

L'Autorità Competente ha esaminato la documentazione aggiornata alle osservazioni presentate, nella seduta del 24/02/2016, esprimendo un parere motivato con proposte migliorative, da recepire anche nelle schede-norma di RU e non relative al PS.

- Pertanto si è provveduto alla revisione del PS e della VAS alla luce di contributi ed osservazioni;

Successivamente si dovrà proceder alla:-

- approvazione da parte del Consiglio Comunale (Autorità procedente per la VAS);
- pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione del RU, PS e della VAS;
- deposito degli elaborati presso l'Area Pianificazione Territoriale del Comune di Serravalle Pistoiese e disponibilità di tutti gli elaborati sul web.

7) Indagini geologiche

Per il Piano Strutturale non sono state eseguite nuove indagini geologiche, in quanto si tratta prevalentemente di adeguamento normativo e cartografico al PTCP e quindi si ricade nei disposti di cui all'art. 3 comma 4) del D.P.G.R. 53/R/2011.

8) Fasi di elaborazione delle Varianti

a) L'avvio del procedimento e le linee di indirizzo

Nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale il primo obiettivo nel redigere le varianti in oggetto, è stato la trasparenza delle scelte e la condivisione con la comunità. Il P.S. ed il R.U. hanno prima di tutto rispecchiato le aspettative della comunità e rispondere alle esigenze strategiche di sviluppo e crescita del territorio, intese come valorizzazione e razionalizzazione dell'uso delle risorse fisiche, naturali, economiche. Il saper utilizzare il patrimonio ambientale e culturale si traduce nell'incremento del valore dello stesso in termini di maggiore disponibilità di risorse naturali, economiche, sociali. A questo proposito diventano fondamentali le regole di sostenibilità che oltre ad avere carattere edilizio -urbanistico dovranno interessare anche la sfera organizzativo-comportamentale. Il cambiamento dello stile di vita in questi termini consentirà di preservare le risorse non riproducibili, ridurre gli sprechi, aumentare l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti rinnovabili e nello stesso tempo conservare o migliorare la qualità di vita attuale.

I criteri e le procedure con cui si regola la qualità della forma urbana sono stati indirizzati da specifica normativa che integra la disciplina generale del territorio.

Per ogni area soggetta a trasformazione sono indicate delle "proposte progettuali" e fissate le possibilità edificatorie massime, la superficie coperta od il rapporto di copertura, l'altezza massima, le modalità di attuazione degli interventi, le

condizioni alla trasformazione in funzione delle risorse essenziali del territorio ed altre norme specifiche necessarie all'attuazione dell'intervento.

La riqualificazione urbana è l'obiettivo principale dello sviluppo sostenibile: il tema del recupero architettonico è centrale nel processo di pianificazione. Il Comune di Serravalle Pistoiese prevede già notevoli possibilità di recupero, legate comunque al rispetto delle tipologie e della storia di fabbricati o di comparti territoriali. Il nuovo R.U. prevede misure specifiche e stringenti, che favoriscano la rifunzionalizzazione dell'edificato anche recente, che, in gran parte, denota una bassa qualità architettonica.

L'intero impianto normativo che già disciplina il recupero del patrimonio edilizio esistente, è stato aggiornato e modificato, cercando di renderlo più specifico e dettagliato, in modo da tutelare e conservare i fabbricati realmente meritevoli di tutela.

Contemporaneamente la normativa aggiornata, favorisce gli interventi di rinnovo edilizio e sostituzione degli immobili non meritevoli di tutela, garantendo livelli di alta qualità architettonica, strutturale ed energetica.

Altro obiettivo è la riqualificazione di aree produttive dismesse presenti nei centri abitati, dando la possibilità di trasformazione delle superfici esistenti in altri usi urbani e servizi ed in particolare in edilizia di social-housing.

Sono stati previsti meccanismi di rigenerazione urbana, che prevedono incentivazioni volumetriche da far atterrare su aree appositamente individuate nel sistema urbano.

Stessa attenzione è stata riferita a complessi immobiliari posti nel territorio aperto e non utilizzati a fini agricoli. Anche in questo caso, al fine di superare situazioni di degrado edilizio e paesaggistico, sono state impostate normative tese ad incentivare il recupero nel rispetto delle indicazioni del PIT.

Per quanto riguarda gli interventi su patrimonio esistente abitativo sui fabbricati ricadenti in aree di completamento è stata concessa la possibilità di ampliamento "una-tantum", oltre a quanto già previsto dal "piano-casa" regionale, fermo restando il rispetto degli standards e delle distanze, favorendo l'edificazione e il recupero in classe energetica "A" o superiore, con incentivi anche di natura economica (riduzioni percentuali degli oneri di urbanizzazione secondaria) già previsti nel recente Regolamento Edilizio approvato.

Nell'ambito della redazione delle varianti in oggetto, sono stati analizzati modelli di sviluppo edilizio, al fine di ridurre l'occupazione di nuovo suolo o di utilizzare capacità edificatoria già contenuta all'interno degli strumenti urbanistici.

b) Osservazioni e pareri a seguito della adozione

Nei termini di 60 giorni dalla data di pubblicazione (13.07.2015) sono pervenute n. 13 osservazioni al P.S.

Le osservazioni sono state esaminate singolarmente e per ognuna, sulla base del parere del Tecnico incaricato e dell'Area Pianificazione Territoriale, delle considerazioni svolte dalla Giunta Comunale ed a seguito della discussione effettuata nelle sedute della Commissione, è stata formulata una proposta di rigetto, accoglimento parziale o accoglimento, da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale, indicata nell'elaborato "*controdeduzioni alle osservazioni pervenute*", allegato alla presente deliberazione.

c) Fasi di elaborazione - partecipazione

Nella fase di elaborazione della Variante, sono state privilegiate la capacità di documentazione e proposta dei contributi anche a carattere maggiormente specifico e territorialmente circoscritto.

La documentazione di adozione è stata resa disponibile anche sul sito internet del Comune. Presso l'Ufficio del Garante e l'Ufficio del Responsabile del Procedimento è stato possibile consultare gli elaborati e fornire le informazioni tecniche.

La documentazione di adozione è stata resa disponibile anche sul sito internet del Comune. Presso l'Ufficio del Garante e l'Ufficio del Responsabile del Procedimento è stato possibile consultare gli elaborati e fornire le informazioni tecniche.

In fase di adozione, è stata informata la cittadinanza sui tempi e le modalità di presentazione delle osservazioni e si è tenuto un incontro tecnico con i professionisti e la cittadinanza in data 01/07/2015 presso il Palazzo comunale di Casalguidi.

d) Lavoro della Commissione Urbanistica

La documentazione della Variante è stata sottoposta all'attenzione della III Commissione Consiliare, nelle seguenti sedute:-

- 28/02/2014;
- 08/10/2014;
- 16/10/2014;
- 20/10/2014;
- 27/10/2014;
- 23/03/2015.

Le osservazioni sono state esaminate dalla Commissione nelle sedute:-

- 06/10/2015
- 13/10/2015
- 19/10/2015
- 03/11/2015
- 11/11/2015
- 18/11/2015
- 23/11/2015
- 05/12/2015
- 19/01/2016
- 24/02/2016
- 02/03/2016

e) Elaborati:

Trattandosi prevalentemente di adeguamento al PTC, restano in vigore gli elaborati di cui alla Variante al PS approvata con Delibera C.C. n. 31/2009 ad eccezione dei seguenti, sostitutivi o integrativi:-

- P4 – N/S – Invarianti strutturali scala 1:10.000
- P5 – N/S – Sistemi e Sottosistemi Territoriali scala 1:10.000 (ingloba anche la vecchia P6 che si toglie)
- P7 – N/S – Sistema delle infrastrutture per la mobilità e sistema insediativo scala 1:10.000
- P9 – N/S – Sistema Funzionale del Turismo scala 1:10.000
- P10-N/S – Unità Territoriali organiche elementari scala 1:10.000
- Norme Tecniche di Attuazione – Modificate

- Norme Tecniche di Attuazione – Sovrapposto
- Relazione Generale (corpo unico con la variante al R.U.)
- Valutazione Ambientale Strategica (corpo unico con la variante al R.U.)
- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute (corpo unico con la variante al R.U.)

VARIANTE N. 2 AL PIANO STRUTTURALE

Certificazione del Responsabile del Procedimento

ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R.T. 65/2014

Il sottoscritto, funzionario dell'Area "Pianificazione Territoriale e Sportello Unico per l'Edilizia" del Comune di Serravalle Pistoiese, in qualità del Responsabile del Procedimento per la **Variante n. 2 al Piano Strutturale**, ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R.T. 65/2014:-

ACCERTA E CERTIFICA

- che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che la Variante rientra nelle procedure di cui alle "disposizioni transitorie generali" indicate dagli artt. 222, 223 e 224 della L.R.T. 65/2014;
- che sono state esaminati, prima dell'approvazione dell'atto, tutti i pareri richiesti per legge e sono state esaminate le osservazioni presentate;
- che la proposta di Variante è conforme e coerente con gli indirizzi e le prescrizioni del PIT della Regione Toscana e del PTC della Provincia;
- che sono state rispettate le disposizioni relative al titolo V capo III della citata L.R.T. n. 65/2014, relative al territorio rurale.

IL FUNZIONARIO
Geom. FEDERICO SALVADEO